

一般財団法人 森記念財団
令和 6 年度 事業報告書

自 令和 6 年 4 月 1 日
至 令和 7 年 3 月 31 日

1. 一般事項

1) 理事会の開催

① 令和 6 年度（2024 年度）第 1 回通常理事会

日時 令和 6 年（2024 年）5 月 17 日（金） 午後 2 時 30 分から 3 時 23 分まで
場所 東京都港区六本木 6-10-1 六本木ヒルズ森タワー51 階 六本木ヒルズクラブ プロテウス

議題

決議事項

- | | |
|--------|--------------------------------|
| 議案 1 号 | 令和 5 年度（2023 年度）事業報告書議決の件 |
| 議案 2 号 | 令和 5 年度（2023 年度）決算報告書議決の件 |
| 議案 3 号 | 令和 6 年度（2024 年度）定時評議員会開催日程議決の件 |
| 議案 4 号 | 令和 6 年度（2024 年度）定時評議員会議案議決の件 |

報告事項

報告第 1 号 理事長等の職務執行状況報告の件

議事の結果等

決議事項については、議案 1 号および 2 号は互いに密接な関係があるため一括審議とした。内容説明と監事による監査報告の後、議案 1 号および 2 号は原案通り議決された。議案 3 号は、令和 6 年 6 月 17 日午後 2 時 30 分から六本木ヒルズ森タワー51 階 六本木ヒルズクラブ ホライゾンルームで開催することが議決された。議案 4 号は、議案ごとに審議され、令和 5 年度事業報告書報告の件、令和 6 年度事業計画・同収支予算報告の件、令和 5 年度決算承認の件、評議員選任の件、役員選任の件の 5 件を議案とすることが議決された。評議員及び役員の候補者も原案通り議決された。

報告事項は、理事長、里見専務理事、市川業務担当理事の順に執行状況について報告が行われ、了承された。

② 令和 6 年度（2024 年度）第 1 回臨時理事会

日時 令和 6 年（2024 年）6 月 17 日（月） 午後 3 時 27 分から 3 時 29 分まで
場所 東京都港区六本木 6-10-1 六本木ヒルズ森タワー51 階 六本木ヒルズクラブ ホライゾンルーム

議題

決議事項

- 議案 1 号 専務理事選定の件

議事の結果等

直前に開催した令和 6 年度定時評議員会の終結により里見専務理事の任期が満了したことを受けて、議案 1 号を審議の結果、その後の専務理事に里見理事が選定された。

③ 令和 6 年度（2024 年度）第 2 回通常理事会

日時 令和 7 年（2025 年）3 月 12 日（水） 午後 2 時 00 分から 2 時 38 分まで
場所 東京都港区六本木 6-10-1 六本木ヒルズ森タワー51 階 六本木ヒルズクラブ プロテウス

議題

決議事項

- 議案 1 号 令和 7 年度（2025 年度）事業計画および収支予算承認の件
議案 2 号 取引承認の件
報告事項
報告第 1 号 理事長等の職務執行状況報告の件

議事の結果等

議案 1 号は、内容説明の後、原案通り承認された。議案 2 号は令和 7 年度（2025 年度）受託調査事業の中で森ビル株式会社からの 3 事業について理事会承認を受ける旨の内容説明後、原案通り承認された。
報告事項は、理事長、里見専務理事、市川業務担当理事の順に執行状況について報告が行われ、了承された。

2) 評議員会の開催

① 令和 6 年度（2024 年度）定時評議員会

日時 令和 6 年（2024 年）6 月 17 日（月） 午後 2 時 30 分から 3 時 26 分まで
場所 東京都港区六本木 6-10-1 六本木ヒルズ森タワー51 階 六本木ヒルズクラブ ホライゾンルーム

議題

報告事項

- 報告第 1 号 令和 5 年度（令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで）事業報告書報告の件
報告第 2 号 令和 6 年度（令和 6 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで）事業計画・同収支予算報告の件

決議事項

- 議案 1 号 令和 5 年度（令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで）決算承認の件
議案 2 号 評議員選任の件
議案 3 号 役員選任の件

議事の結果等

議案審議に先立ち、安西評議員が互選により議長に選任された。報告第 1 号は、令和 5 年度分の報告が行われ、全員異議なく終了した。報告第 2 号は説明の後に、全員異議なく終了した。決議事項の議案 1 号は内容説明の後、監査報告が行われ原案通り承認された。議案 2 号は任期満了の評議員 3 名についての選任となり、候補者ごとに選任の可否が審議され、青山評議員、尾島評議員及び中井評議員が再任された。議案 3 号は任期満了の役員 3 名についての選任となり、候補者ごとに選任の可否が審議され、里見理事、進士理事及び竹内監事が役員に選任された。

2. 事業関係

令和 6 年度（2024 年度）においては、下記の事業を行った。

【都市整備研究所】

2-1. 都市づくり・まちづくりに関する調査研究事業

2-1-1. 持続可能性を内包する都市づくりに関する研究

(1) 持続可能性を内包する都市づくり制度の研究（都市づくり制度研究委員会）

住宅地におけるエリアマネジメントの調査や分析、大都市都心部エリアの再整備に向けた都心部の市街地像の研究、及びグリーン価値、クリエイティビティに関わる調査を通じて、持続可能性を内包する都市づくりのあり方を検討した。

(1)ー① エリアマネジメントの研究（エリアマネジメント制度小委員会）

住宅地におけるエリアマネジメントの実践例（横浜市、鴻巣市、佐倉市）を、運営主体、経済的自立、自治

会との関係性の観点で調査し、持続可能なエリアマネジメントのあり方を分析した。エリアマネジメント活動の人材確保に資する研究として、京都産業大学と京都大学と連携し、豊田市で実施したアンケートの結果を用い、子供の頃の地域活動の経験と現在の地域との関わりとの関係性を分析し、分析結果を委員会の検討材料にした。

(1)ー② 持続可能性を内包する都市開発制度の研究（都市開発制度小委員会）

アークヒルズ及び大街区を念頭に、「まちの質」を上げる仕組みや、再々開発に必要となる公共貢献、公共性・公益性の要素について、4つの視点から検討を行った。①民間主体の協議内容と、民間と行政との協議内容に一定の公共性を持たせる仕組み、②文化による地域価値向上の公共性、③エリアマネジメントに一定の公共貢献性を認める仕組み、④今後の地下空間整備に関する課題と公共性、公共と民間の役割分担。

また、制度(法律)論として、WGを設置し、1) 段階的再々開発に向けた共有敷地の民法に基づく分割可能性、2) 再開発・再々開発共通の課題として、借家人転出実態と法制度との乖離がもたらす支障とその解決方法について、基礎的な議論の整理を行った。

(1)ー③ コミュニティ・グリーンとコミュニティ・クリエイティブによる持続可能な都市づくりの研究 (コミュニティ・グリーンとコミュニティ・クリエイティブ小委員会)

前年度の議論において抽出したグリーンの効果に関する次の3つのキーワード「身体的・精神的な人への効果」「地域社会への効果」「既存の都市基盤の効果」のうち、「人への効果」の面を掘り下げるため、都市空間における「音」に関する議論を、認知神経科学の専門家によるプレゼンをもとに行った。また、「地域社会への効果」を多角的に捉えたいと考え、経営学的視点からエコシステムを研究する専門家のプレゼンをもとに議論を行った。

(2) 全国エリアマネジメントネットワーク支援

幹事会、シンポジウム、ワーキングチーム（エリアマネジメントコンセプトワーキング等）での活動を通じて、これまでのエリアマネジメントの振り返りと今後のエリアマネジメントのコンセプト等を検討し、事務局業務と研究協力の支援を行った。

2-1-2. 都心型エリア MICE 研究

「東京都心部エリア MICE ネットワーク」の事務局運営を通じて実践研究を行った。

今年度は、エリア MICE の考え方に興味を持った当ネットワークへの問合せから始まった、IFSCC（国際化粧品技術者会連盟：世界 81 地域に及ぶ、総会員数約 16,000 名）の 2030 年 Congress 日本大会の開催を誘致すべく 4 つの DMO が連携してプレゼンを実施。日本国内の他の 4 都市（横浜、名古屋、大阪、福岡）と競う中で、オールインワン型の MICE 施設を持たない東京として、3,000 人規模の大型国際会議の誘致に向けた課題が浮き彫りとなり、エリア MICE の考え方の深化のヒントも得られた。

2-1-3. 「都市と文化・クリエイティブ産業」研究

都市の中でいかにして文化を育てるかを探るために、中心的な建築・施設から周辺地域・社会へのスピルオーバーが見られる事例として、学芸員の育成を目指した施設 The 5th Floor（文京区）や、東京で最もギャラリーが集積する京橋エリアにて、インタビュー調査と現地調査を実施。また、海外の先進都市事例として、アーティストインレジデンス施設である仁川アートプラットフォーム（仁川市）、主に海外への事業展開を支援する芸術経営支援センター（ソウル市）等を訪問し、調査を実施。文化やクリエイティブ産業を生み出す「場」づくりや、周辺都市空間の有り方、キーとなる施設の使われ方などについて考察した。

2-1-4. 文化・クリエイティブ産業育成の推進を目的とする実験的プログラムの実施

技術革新や新産業創造に取り組む人々が活動する場について考察し、プラットフォームなどの支援システムの構築を目指した東京大学と森ビル連携の「デザイン・アカデミー」の活動（社会人向け教育のワークショップ、若手研究者による一般向けのインスパイアトーク、コミュニティ形成を目指す企業向けのキュリオシティ

など）を支援した。

2-1-5. まちづくりと子育て(連携)に係る調査研究

「子育て支援、少子化対策」と、「都市づくり、まちづくり施策」との連携・連動の可能性について、複数の都市を対象に立地適正化計画の居住誘導区域設定と子ども居住地の分布の整合性等を検証するとともに、子育て支援サービス付きの子育て世帯向け賃貸住宅(仮称)の意義、活用可能性について検討を進めた。

2-2. 都市づくり・まちづくりに関する普及啓発事業

2-2-1. 第12回都市ビジョン講演会の実施

『「オフィスの質」から「まちの質」へ』というテーマの下で、都市整備研究所の調査研究成果の発表とこれに基づく専門家や実践者による講演会を以下のとおり実施した。

○ 開催日時 令和6年(2024年)5月24日(金) 13:30~15:30

○ 会場 六本木アカデミーヒルズ タワーホールA

○ プログラム

【開会挨拶】 小林 重敬(一般財団法人 森記念財団 理事長)

【第1部 インプットトーク】

趣旨説明: 小林 重敬(一般財団法人 森記念財団 理事長)

話題提供: 清水 陽一朗(大街区協議会、森ビル株式会社)

高島 一朗(大街区協議会、日鉄興和不動産株式会社)

涌井 史郎(東京都市大学 特別教授、造園家・ランドスケープアーキテクト)

【第2部 パネルディスカッション】

パネリスト: 吹田 良平(株式会社アーキネティクス代表取締役)

豊田 俊雅(ストラテジスト/株式会社電通)

山村 崇(東京都立大学 都市環境学部 准教授)

2-2-2. 第12回都市ビジョン講演会講演録の作成

上記、第12回都市ビジョン講演会の講演録を作成した。

2-2-3. 国内の関係研究機関等との研究連携

エリアマネジメントのアンケート調査結果の分析を、京都産業大学経済学部と京都大学経営管理大学院と連携して行い、論文にまとめ日本社会関係学会誌に投稿した。

また、研究連携協定を締結している土地総合研究所、民間都市開発推進機構、地域開発研究所とともに、地方創生推進やエリマネに関するヒアリングや検討を行った。

2-2-4. 自主研究報告書の作成

自主研究報告書を以下の通り作成し、委員会限りの内部資料とした。なお、報告書は電子データ化を基本としている。

① 報告書「都市づくり制度研究委員会 2024年度とりまとめ」令和7年(2025年)3月

② 報告書「エリアマネジメント制度小委員会 2024年度とりまとめ」令和7年(2025年)3月

③ 報告書「都市開発制度小委員会 2024年度とりまとめ」令和7年(2025年)3月

④ 報告書「コミュニティ・グリーンとコミュニティ・クリエイティブ小委員会 2024年度とりまとめ」

令和7年(2025年)3月

2-3. 都市づくり・まちづくりに関する受託調査事業

本事業年度は、以下の受託調査研究事業を実施した。

① 「2040年+の東京都心の市街地像研究関連業務-その15」

委託者：株式会社都市計画設計研究所

内容：同研究会の検討資料作成や報告書作成に関する支援業務実施。

工期：令和5年（2023年）10月1日～令和7年（2025年）3月31日

受託金額：1,400,000円（税抜）

② 「都市開発制度の研究業務」

委託者：森ビル株式会社

内容：アークヒルズ及び大街区を念頭に、「まちの質」を上げる仕組みや、再々開発に必要となる公共貢献、公共性・公益性の要素について、4つの視点から検討を行った。①民間主体の協議内容と、民間と行政との協議内容に一定の公共性を持たせる仕組み、②文化による地域価値向上の公共性、③エリアマネジメントに一定の公共貢献性を認める仕組み、④今後の地下空間整備に関する課題と公共性、公共と民間の役割分担。

また、制度(法律)論として、WGを設置し、1)段階的再々開発に向けた共有敷地の民法に基づく分割可能性、2)再開発・再々開発共通の課題として、借家人転出実態と法制度との乖離がもたらす支障とその解決方法について、基礎的な議論の整理を行った。

工期：令和6年（2024年）6月4日～令和7年（2025年）3月31日

受託金額：24,000,000円（税抜）

【都市戦略研究所】

2-4.都市づくり・まちづくりに関する調査研究事業

2-4-1.世界の都市総合力ランキング（GPCI）に関する研究

コミッティの指導の下、ワーキング・グループ（作業部会）を開催し、世界の主要48都市を対象に、総合力評価にもとづく順位付けを行った。作成過程および結果について、第三者評価委員のレビューを受けた上で、令和6年（2024年）12月にオンラインとリアルハイブリッドで記者説明会を開催した。世界の都市総合力ランキング（GPCI）の6分野に、「金融」分野を加えた合計7分野で、国際金融センターとしての競争力を評価・順位付けした「世界の都市総合力ランキング-金融センター（GPCI-Financial Centers）」も同日に発表した。また、詳細を掲載したYEARBOOKを令和7年（2025年）1月に刊行した。

2-4-2.日本の都市特性評価（JPC）に関する研究

日本の都市研究の専門家によって構成される有識者委員から助言を頂きながら、国内主要159都市の都市特性を評価・分析するとともに、特集研究として「都市および都市群の特性を明らかにするためのクラスター分析」を行った。結果については、令和6年（2024年）7月にオンラインとリアルハイブリッドで記者説明会を開催した。また、詳細を掲載したDATABOOKを令和6年（2024年）9月に刊行した。また、JPC対象都市である堺市においてシンポジウムを企画し、各都市における専門家とともに日本の都市の魅力や課題、発展の可能性について議論を行った。

2-4-3.世界の都心総合力インデックス（GPICI）に関する研究

世界の主要都市の「都心」が持つ力を多面的に分析・評価し、世界各都市の都心の機能集積の現状や特徴を明らかにすることを目的とした調査研究「世界の都心総合力インデックス（GPICI）」に関して、現行のインタラクティブ・ウェブツール「GPICI Explorer」を、2-1-4.記載の「世界の都市圏総合力インデックス（GPMAI）」との統合するための作業を行った。

2-4-4.世界の都市圏総合力インデックス（GPMAI）に関する研究

世界の主要な大都市圏（10都市圏）について、その機能や構造を分析することで、競争力を生み出す要因の比較検討を行うために、15指標についてデータ収集および分析を行った。また、その結果に基づき、全ての都市圏が有している共通点と、都市圏ごとに固有の特性などを抽出するための作業を行った。

2-4-5. 仮想現実（VR）技術を活用した仮想都市空間の創造に関する研究

東京およびニューヨークの都心部において進行中の大規模開発プロジェクトの情報を収集し、3D モデル化した上で各都市の現況 3D モデルと統合した後、VR（Virtual Reality）ストリーミングプラットフォーム（インターネットを介したデータ配信方式）を構築した。また、その VR プラットフォームにインフラ情報等を重ね合わせることで、ユーザーが多面的に都市を俯瞰するための基盤を整備した。

2-4-6. 東京の都市力向上のための都市戦略に関する研究

新型コロナウィルス大流行以降の東京 23 区の人流動態について、モバイル端末の位置情報データを地理情報システム（GIS）を用いて経年分析した。また、その結果を WebGL（Web Graphics Library/ ウェブブラウザ上のレンダリング技術）を用いてマップ化した。

2-5. 都市づくり・まちづくりに関する普及啓発事業

2-5-1. 都市戦略研究成果に関する成果報告セミナー等の実施

① 「世界の都市総合力ランキング（GPCI）2024」記者説明会の開催

「世界の都市総合力ランキング（GPCI）」を広範に普及するため、以下の通り記者説明会（ハイブリッド型）を開催した。

- 開催日：令和 6 年（2024 年）12 月 10 日（火）
- 開催場所：赤坂インターシティコンファレンス + オンライン
- 参加者数：63 名
- 露出件数：新聞 29 件、通信社 2 件、テレビ 17 件、Web 2 件、国際メディア 86 件

② 「日本の都市特性評価（JPC）2024」記者説明会の開催

「日本の都市特性評価（JPC）」を広範に普及するため、以下の通り記者説明会（ハイブリッド型）を開催した。

- 開催日：令和 6 年（2024 年）7 月 24 日（水）
- 開催場所：赤坂インターシティコンファレンス + オンライン
- 参加者数：30 名
- 露出件数：新聞 56 件、通信社 2 件、テレビ 4 件、Web 1 件

2-5-2. 海外講演会等における発表

都市戦略研究所の研究成果を海外講演会等において発表した。

- ① シンガポール政府機関（CLC）主催のシンポジウム「World Cities Summit 2024」に登壇（令和 6 年（2024 年）6 月 3 日開催）
- ② 上海グローバル・シティ研究院主催のシンポジウム「New Quality Productivity and Global City Development」に登壇（令和 6 年（2024 年）11 月 16 日開催）

2-5-3. 自主研究報告書の刊行

自主研究報告書を以下の通り刊行し、関係機関、研究関係者等は無償配布し、その他希望者には有償頒布した。

- ① 「世界の都市総合力ランキング GPCI YEARBOOK 2024」令和 7 年（2025 年）1 月 日英併記版
- ② 「日本の都市特性評価（JPC）DATABOOK 2024」令和 6 年（2024 年）9 月 日本語版

2-5-4. 自主研究報告書概要版のホームページ掲載

以下の自主調査研究事業の成果の概要を作成し、森記念財団ホームページ上で公開した。

- ① 世界の都市総合力ランキング Global Power City Index 2024（日本語・英語）
- ② 世界の都市総合力ランキング -金融センター（GPCI 2024-Financial Centers）（日本語・英語）
- ③ 日本の都市特性評価 Japan Power Cities 2024（日本語・英語）

2-6. 都市づくり・まちづくりに関する受託調査事業

本事業年度は、以下の受託調査研究事業を実施した。

- ① 「東京都心エリアにおける機能集積に関する Web マップ更新業務」
委託者 : 森ビル株式会社
内容 : 東京都心エリアにおける各種都市機能の集積について、位置データ及び付随する情報の収集・更新を行うとともに、当該指標データを利用するための Web マップを更新した。
期間 : 令和 6 年 (2024 年) 6 月 4 日～令和 7 年 (2025 年) 3 月 31 日
受託金額 : 4,500,000 円 (税抜)
- ② 「世界主要都市におけるスタートアップ・エコシステムの調査・評価業務」
委託者 : 森ビル株式会社
内容 : 世界主要都市の「スタートアップ環境」の強み・弱みを明らかにするために、国内外の専門家とともに評価の枠組みを構築し、対象都市のスタートアップ環境を複眼的に評価し、順位付けを行った。
期間 : 令和 6 年 (2024 年) 6 月 4 日～令和 7 年 (2025 年) 3 月 31 日
受託金額 : 11,500,000 円 (税抜)
- ③ 「Abu Dhabi の GPCI シミュレーション業務受託」
委託者 : Department of Culture and Tourism Abu Dhabi, United Arab Emirates
内容 : アブダビ文化観光省からの依頼を受け、GPCI の文化・交流分野における Abu Dhabi のスコア・シミュレーションを行った。
期間 : 令和 6 年 (2024 年) 6 月 1 日～令和 6 年 (2024 年) 12 月 31 日
受託金額 : 593,900 円 (税抜)
- ④ 「沖縄県産業・観光グランドデザイン策定業務」
委託者 : 沖縄懇話会
内容 : 沖縄懇話会からの依頼を受け、世界から選ばれる持続可能な観光地・沖縄を目指した提言書「沖縄観光グランドデザイン」の作成支援を行った。
期間 : 令和 6 年 (2024 年) 4 月 1 日～令和 6 年 (2024 年) 11 月 30 日
受託金額 : 12,800,000 円 (税抜)

なお、事業報告の内容を補足する重要な事項が無いため、事業報告の附属明細書は作成していない。